



PUTUSAN
Nomor 160/Pdt.G/2021/PN Jap

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jayapura yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

WINARSIH , Tempat Tanggal lahir Sragen , 06 Desember 1970, Jenis Kelamin Perempuan , Umur : 51 Tahun, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil Agama : Islam alamat : Jl. Kupang No 125 RT 18/RW 003, Kampung Intaimelyan Arso IX, Distrik Skanto Kabupaten Keerom, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

MELAWAN:

SUYATNO , Jenis Kelamin Laki-laki Kewarganegaraan Indonesia, Agama: Islam, Alamat dahulu beralamat Jalan Bandeng Arso III Kampung Jaifuri Kabupaten Keerom, dan Sekarang Alamat Tidak Diketahui, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 18 Agustus 2021 dalam Register Nomor 160/Pdt.G/2021/PN Jap, telah mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat telah membeli sebidang Tanah lahan perkebunan yang terletak di desa intaimelyan Kecamatan Arso (Skanto- sekarang)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Jayapura (Keerom- Sekarang) seluas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi)

2. Bahwa proses jual beli terhadap tanah tersebut dilunasi dengan harga Rp 49.000.000,-(empat puluh Sembilan Juta Rupiah) tertanggal 08 Desember 2010
3. Bahwa sesuai kesepakatan antara penggugat dan tergugat tersebut, bahwa Penggugat telah memenuhi kewajibannya melunasi pembayaran tersebut yang ditandai dengan penyerahan sertifikat hak milik No :516 dan nomor surat ukur nomor : 61.1531/1994 (sebagaimana terlampir kepada penggugat
4. Bahwa yang menjadi kendala adalah penggugat berkeinginan melakukan balik nama sertifikat Hak Milik tersebut yang semula atas Nama tergugat sudah tidak diketahui alamatnya
5. Bahwa penggugat telah berusaha berulang kali untuk menanyakan kepada kerabat maupun tetangganya, namun merekapun tidak tahu persis keberadaan tergugat sehingga penggugat pun merasa pasrah
6. Bahwa untuk memperoleh kepastian hukum terhadap sebidang Tanah perkebunan sesuai sertifikat tersebut, jalan satu- satunya Penggugat tempuh adalah menempuh jalur Hukum dengan mengajukan Gugatan ke pengadilan Negeri
7. Bahwa oleh karena Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik maka Wajib dilindungi oleh Undang- undang
8. Bahwa oleh karena Penggugat membeli sebidang Tanah Perkebunan dari pemilik yang sah, dan disertai dengan bukti pembelian yang sah, maka patut dan layak apabila Penggugat dilindungi dalam memperoleh kepastian Haknya yang jelas sesuai dengan Undang- undang yang berlaku
9. Bahwa oleh karena masuknya gugatan ini diakibatkan oleh perbuatan tergugat yang tidak melakukan proses Balik nama atas Sertifikat tersebut, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada tergugat

Atas dasar hal- hal diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jayapura CQ Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan :

Halaman 2 Putusan No 160 /Pdt.G/2021/PNJap

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad Baik
3. Memberikan ijin kepada Penggugat untuk melakukan proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 516 dengan surat ukur Nomor : 61.1531/1994 Luas seluas 7.500M2 semula atas nama Pangalo Bin Sampe (Ralat nama : Suyatno) menjadi atas Nama WINARSIH
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya berdasarakan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sendiri , sedangkan Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan juga tidak mewakilkannya walaupun telah dipanggil secara umum dan panggilannya patut dan sah menurut hukum, sehingga Majelis Hakim tidak menempuh mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat tidak pernah memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa persidangan dilanjutkan dengan bukti surat dari Penggugat yaitu:

1. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik No. 516 atas nama Suyatno diterbitkan tanggal 31 Desember 1994, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Jayapura NIK 9111054612700001 atas nama Winarsih, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai asli kwitansi pembayaran dari Winarsih kepada Suyatno sebesar Rp 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah ladang, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan tanggal pembayaran 07 September 2017 atas nama wajib pajak Yatmo Ex Pengalo Sampe, diberi tanda bukti P-4;

Halaman 3 Putusan No 160 /Pdt.G/2021/PNJap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan tanggal pembayaran 03 Juli 2019 atas nama wajib pajak Yatmo Ex Pengalo Sampe dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Yatmo Ex Pengalo Sampe, diberi tanda bukti P-5;
 6. Fotokopi sesuai asli Informasi Data Pembayaran atas nama Yatmo Ex Pengalo Sampe tanggal 07 September 2017, diberi tanda bukti P-6;
- Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa persidangan dilanjutkan dengan pemeriksaan saksi-saksi menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **SURADI**, tempat tanggal lahir Karang Anyar 10 Juli 1966 jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, kebangsaan Indonesia, tempat tinggal Jl. Kupang No. 125 Arso IX RT.018/RW.003 Kelurahan Intay Melyan Kecamatan Skanto Kabupaten Keerom, pekerjaan karyawan swasta, memberikan keterangan dibawah sumpah/ janji pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sebagai tetangga;
- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini untuk memberikan keterangan mengenai jual beli tanah;
- Bahwa saksi Penggugat membeli dari Suyatno (Tergugat), sedangkan Tergugat membeli dari Marthen Pangali Sampe;
- Bahwa Rumah yang sekarang ditempati oleh Penggugat dibeli dari Tergugat;
- Bahwa Sertifikat Tanah tersebut yaitu sertifikat saat dibeli sampai sekarang masih atas nama Suyatno/Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Tergugat saat ini berada;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa berada di sebidang Tanah lahan perkebunan yang terletak di desa intaimelyan Kecamatan Arso (Skanto- sekarang) Kabupaten Jayapura (Keerom- Sekarang) seluas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
- Penggugat membeli objek sengketa tanah tersebut seharga Rp 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);

Halaman 4 Putusan No 160 /Pdt.G/2021/PNJap

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa, yaitu:
 - Utara berbatasan dengan Jalan dan Kebun Bapak Ahmad Tepu;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya trans Arso;
 - Barat berbatasan dengan tanah Bapak Jembar;
 - Timur berbatasan dengan jalan setapak;
 - Bahwa tanah tersebut sekarang oleh Penggugat dibangun rumah yang ditempati oleh keluarga dan kerabat Penggugat yaitu: Herlambang (anak Penggugat), Sukino (kakak ipar Penggugat), Sapiudin (kerabat), dan Legimin (teman Penggugat);
 - Bahwa saksi tahu sejak Penggugat membeli rumah tersebut yang menempati Penggugat dan Keluarga;
 - Bahwa Penggugat membeli rumah awalnya masih bentuk aslinya kemudian direnovasi Penggugat sampai seperti sekarang ini;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat mengajukan gugatan karena ingin mengurus balik nama sertifikat atas tanah rumah tersebut;
- Atas keterangan saksi ini, Penggugat membenarkan.

2. ABDUL WAHID, tempat tanggal lahir Nusa Tenggara Barat, 10 Agustus 1958, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kebangsaan Indonesia, tempat tinggal Jl. Ujung Pandang No. 31 Arso IX RT.020/RW.001, pekerjaan mantan kepala desa, memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sebagai tetangga;
- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini untuk memberikan keterangan mengenai jual beli tanah;
- Bahwa saksi Penggugat membeli dari Suyatno (Tergugat), sedangkan Tergugat membeli dari Marthen Pangali Sampe;
- Bahwa Rumah yang sekarang ditempati oleh Penggugat dibeli dari Tergugat;
- Bahwa Sertifikat Tanah tersebut yaitu sertifikat saat dibeli sampai sekarang masih atas nama Suyatno/Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Tergugat saat ini berada;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa berada di sebidang Tanah lahan perkebunan yang terletak di desa intaimelyan Kecamatan Arso

Halaman 5 Putusan No 160 /Pdt.G/2021/PNJap

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Skanto- sekarang) Kabupaten Keerom seluas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi);

- Penggugat membeli objek sengketa tanah tersebut seharga Rp 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa, yaitu:
 - Utara berbatasan dengan Jalan dan Kebun Bapak Ahmad Tepu;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya trans Arso;
 - Barat berbatasan dengan tanah Bapak Jembar;
 - Timur berbatasan dengan jalan setapak;
- Bahwa tanah tersebut sekarang oleh Penggugat dibangun rumah yang ditempati oleh keluarga dan kerabat Penggugat yaitu: Herlambang (anak Penggugat), Sukino (kakak ipar Penggugat), Sapiudin (kerabat), dan Legimin (teman Penggugat);
- Bahwa saksi tahu sejak Penggugat membeli rumah tersebut yang menempati Penggugat dan Keluarga;
- Bahwa Penggugat membeli rumah awalnya masih bentuk aslinya kemudian direnovasi Penggugat sampai seperti sekarang ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat mengajukan gugatan karena ingin mengurus balik nama sertifikat atas tanah rumah tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat sebagai tetangga;
- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini untuk memberikan keterangan mengenai jual beli tanah;
- Bahwa saksi Penggugat membeli dari Suyatno (Tergugat), sedangkan Tergugat membeli dari Marthen Pangali Sampe;
- Bahwa Rumah yang sekarang ditempati oleh Penggugat dibeli dari Tergugat;
- Bahwa Sertifikat Tanah tersebut yaitu sertifikat saat dibeli sampai sekarang masih atas nama Suyatno/Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Tergugat saat ini berada;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa berada di sebidang Tanah lahan perkebunan yang terletak di desa intaimelyan Kecamatan Arso (Skanto- sekarang) Kabupaten Jayapura (Keerom- Sekarang) seluas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi);

Halaman 6 Putusan No 160 /Pdt.G/2021/PNJap

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat membeli objek sengketa tanah tersebut seharga Rp 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa, yaitu:
 - Utara berbatasan dengan Jalan dan Kebun Bapak Ahmad Tepu;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya trans Arso;
 - Barat berbatasan dengan tanah Bapak Jembar;
 - Timur berbatasan dengan jalan setapak;
- Bahwa tanah tersebut sekarang oleh Penggugat dibangun rumah yang ditempati oleh keluarga dan kerabat Penggugat yaitu: Herlambang (anak Penggugat), Sukino (kakak ipar Penggugat), Sapiudin (kerabat), dan Legimin (teman Penggugat);
- Bahwa saksi tahu sejak Penggugat membeli rumah tersebut yang menempati Penggugat dan Keluarga ;
- Bahwa Penggugat membeli rumah awalnya masih bentuk aslinya kemudian direnovasi Penggugat sampai seperti sekarang ini ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat mengajukan gugatan karena ingin mengurus balik nama sertifikat atas tanah rumah tersebut;

Atas keterangan saksi ini, Penggugat membenarkan.

Menimbang, bahwa Majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara ini berupa tanah berikut rumah dengan hasil sebagai berikut:

Selanjutnya Hakim Ketua membuka kembali sidang sesampainya di lokasi objek sengketa yang beralamat di desa intaimelyan Kecamatan Arso (Skanto-sekarang) Kabupaten Keerom- . Tanah objek sengketa seluas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) , Objek Sengketa menurut pengakuan Penggugat merupakan ladang yang telah dibuat unit rumah tinggal yang dibelinya dari Tergugat dengan cara tunai /lunas .Objek Sengketa merupakan tanah yang diatasnya berdiri bangunan permanen yang difungsikan sebagai tempat tinggal keluarga Penggugat, yang saat dilakukan pemeriksaan setempat telah dikuasai oleh Penggugat dan dijadikan sebagai rumah tinggal dan kebun ;

Selanjutnya Penggugat menunjukkan batas-batas obejek sengketa yaitu:

- Utara berbatasan dengan Jalan dan Kebun Bapak Ahmad Tepu;
- Selatan berbatasan dengan Jalan raya trans Arso;

Halaman 7 Putusan No 160 /Pdt.G/2021/PNJap

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatasan dengan tanah Bapak Jembar;
- Timur berbatasan dengan jalan setapak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan mengajukan Kesimpulan lisan di persidangan pada tanggal 15 November 2021 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Sidang harus dianggap merupakan satu kesatuan dengan putusan ini, selanjutnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai balik nama sertifikat karena Penggugat telah membeli tanah dan rumah bersertifikat Hak Milik Nomor : 516 dengan surat ukur Nomor : 61.1531/1994 Luas seluas 7.500M2 semula atas nama Pangalo Bin Sampe (Ralat nama : Suyatno), namun Penggugat tidak bisa membaliknamakan ke atas nama Penggugat karena Tergugat tidak diketahui alamatnya;

Menimbang, bahwa karena Tergugat selaku penjual tanah yang telah menjual kepada Penggugat , tetapi sekarang tidak diketahui alamatnya, maka Majelis hakim telah memerintahkan jurusita/ jurusita pengganti untuk melakukan pemanggilan umum secara patut dan sah menurut hukum, namun Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, sehingga menurut Majelis hakim Tergugat telah melepaskan haknya untuk menjawab atas gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Penggugat benar telah melakukan pembelian tanah berikut rumah sebagaimana dalam sertifikat atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Halaman 8 Putusan No 160 /Pdt.G/2021/PNJap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 dan 2 (dua) orang saksi yaitu, saksi Suradi, dan saksi Abdul Wahid sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti bertanda P-3 berupa, Kwitansi dari Winarsih kepada Suyatno sebesar Rp 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah ladang, ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana bukti bertanda P-4,P-5 dan P-6 berupa Fotokopi sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan tanggal pembayaran 07 September 2017 atas nama wajib pajak Yatmo Ex Pengalo Sampe, Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan tanggal pembayaran 03 Juli 2019 atas nama wajib pajak Yatmo Ex Pengalo Sampe dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Yatmo Ex Pengalo Sampe, Informasi Data Pembayaran atas nama Yatmo Ex Pengalo Sampe tanggal 07 September 2017;

Menimbang, bahwa Majelis hakim pun untuk memperjelas ada tidaknya objek yang telah dibeli Penggugat dari Suyatno (Tergugat) dan yang disengketakan oleh Para pihak, serta batas –batasnya maka pada tanggal 8 November 2021 Majelis hakim beserta Panitera Pengganti telah melakukan pemeriksaan setempat ke lokasi dimana objek sengketa tersebut berada dengan hasil sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 berupa Kwitansi dari Winarsih kepada Suyatno sebesar Rp 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah ladang, dan dikaitkan dengan bukti P-2 tentang Sertifikat Hak Milik No. 516 atas nama Suyatno (Tergugat) diterbitkan tanggal 31 Desember 1994, dan dikaitkan bukti bertanda P-4,P-5 dan P-6 berupa Fotokopi sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan tanggal pembayaran 07 September 2017 atas nama wajib pajak Yatmo Ex Pengalo Sampe, Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan tanggal pembayaran 03 Juli 2019 atas nama wajib pajak Yatmo Ex Pengalo Sampe dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Yatmo Ex Pengalo Sampe, Informasi Data Pembayaran atas nama Yatmo Ex Pengalo Sampe tanggal 07 September 2017, sehingga terbukti bahwa benar di desa intaimelyan Kecamatan Arso (Skanto- sekarang) Kabupaten Keerom-. Tanah objek sengketa seluas 7.500 M2 (tujuh ribu lima

Halaman 9 Putusan No 160 /Pdt.G/2021/PNJap

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



ratus meter persegi) sebagaimana bukti P-1 berupa Kuitansi Pembelian dan hal ini pun dikuatkan oleh 2 (dua) orang saksi Penggugat yang memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah lahan perkebunan yang bersertifikat hak milik atas nama Tergugat tersebut telah dibeli oleh Penggugat, tetapi belum bisa dibaliknamakan atas nama Penggugat selaku pembeli, karena Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya /alamatnya sekarang ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 531 KUHPdata pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 : “Seorang pembeli tidak bisa diklasifikasikan sebagai pembeli beritikad baik sejak proses pembelian dilaksanakan, jika terdapat ketidaktelitian pembeli ketika proses pembelian berlangsung, seperti pembeli tidak mengecek status hak dan status penjual terkait dengan objek yang bersangkutan, sehingga pembeli seperti itu tidak berhak mendapat perlindungan hukum dari transaksi yang dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-1, P-2, P-4, P-5 dan P-6 menurut Majelis hakim Penggugat telah dengan teliti ketika membeli tanah perkebunan milik Tergugat tersebut dan Penggugat telah lunas membayar harga tanah objek sengketa, sehingga hal tersebut sesuai dengan Pasal 531 KUHPdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 tersebut bahwa Penggugat merupakan Pembeli yang beritikad baik dan untuk itu harus mendapatkan perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat menurut Majelis hakim merupakan Pembeli beritikad baik karena dengan kehati-hatiannya Penggugat memang membeli tanah milik Penjual yaitu Tergugat, sehingga jual beli tersebut menurut Majelis hakim sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik (*toegoedetrouw*), dengan demikian petitum ke-2 gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa Undang-undang memberi perlindungan hukum kepada pembeli yang beritikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 531 KUH Perdata;



Menimbang, bahwa agar Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik harus mendapat kepastian hukum kepemilikan atas tanah perkebunan yang telah dibelinya sebagaimana dalam bersertifikat Hak Milik Nomor : 516 dengan surat ukur Nomor : 61.1531/1994 Luas seluas 7.500M2 semula atas nama Pangalo Bin Sampe (Ralat nama : Suyatno), dan sesuai bukti Penggugat bertanda P-3 dan P-1 sudah lunas pembayaran tanah, maka sebagai wujud perlindungan hukum oleh Undang-undang terhadap pembeli yang beritikad baik, demikian peroyaannya, maka terhadap Penggugat patut diberikan ijin untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 516 dengan surat ukur Nomor : 61.1531/1994 Luas seluas 7.500M2 semula atas nama Pangalo Bin Sampe (Ralat nama : Suyatno) untuk dibaliknamakan atas nama WINARSIH (Penggugat), sehingga dengan demikian petitum ke-3 gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan gugatannya, maka Tergugat ada pada pihak yang kalah, sehingga sebagai pihak yang kalah maka beralasan hukum Tergugatlah yang dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, sehingga dengan demikian petitum ke-4 menurut Majelis hakim beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat yang dikabulkan seluruhnya dan Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, maka dengan demikian petitum angka ke-1 dikabulkan seluruhnya dengan verstek;

Memperhatikan Pasal 531 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- 1) Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak pernah hadir di persidangan;
- 2) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
- 3) Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
- 4) Menetapkan memberikan ijin kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 516 dengan surat ukur Nomor : 61.1531/1994 Luas seluas 7.500M2 semula atas nama Pangalo Bin Sampe (Ralat nama : Suyatno) untuk dibaliknamakan atas nama WINARSIH;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.645.000,00 (dua juta enam ratus empat puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura pada hari Kamis ,tanggal 9 Desember 2021 oleh kami, Eddy Soeprayitno S. Putra, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Mathius, S.H.,MH., Linn Carol Hamadi,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu Estiqomah , S.T.,S.H., Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Penggugat, tetapi tidak pernah dihadiri oleh Tergugat (*verstek*).

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mathius, S.H., M.H.

Eddy Soeprayitno S. Putra, S.H., M.H.

Linn Carol Hamadi, S.H.

Panitera Pengganti,

Estiqomah , S.T.,S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00
2. ATK	:	Rp. 75.000,00
3. Panggilan	:	Rp. 500.000,00
4. PNBP	:	Rp. 20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat:	Rp. .500.000,00	
6. Materai	:	Rp. 10.000,00
7. Redaksi	:	Rp. 10.000,00
Jumlah	:	Rp.2.645.000,00

(dua juta enam ratus empat puluh lima ribu rupiah)

Halaman 12 Putusan No 160 /Pdt.G/2021/PNJap

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

